

20 JAN. 2009

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC  
CNPJ/MF Nº 07.789.135/0001-27

MICROFILMAGEM

1704684

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS  
REALIZADA EM 19 DE JANEIRO DE 2009**

**DATA, HORA E LOCAL:** 19 de janeiro de 2009, às 09:00 horas, na sede da Instituição Administradora, Banco Ourinvest S.A., localizada na Cidade e Estado de São Paulo à Av. Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º, e 11º andares.

**CONVOCAÇÃO:** A convocação foi dispensada, nos termos do art. 48, § 5º, da Instrução CVM nº 409/04.

**PRESENÇA:** Presentes à Assembléia Geral Extraordinária os investidores representando a totalidade das quotas do Fundo.

**MESA:** Presidente: Ricardo Biederman de Carvalho; Secretário: João da Costa Ferreira Neto.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Emissão, para subscrição de 167.000 (cento e sessenta e sete mil) quotas, nominativas, escriturais, com valor nominal de R\$ 612,49 (seiscentos e doze reais e quarenta e nove centavos) cada, perfazendo o montante de R\$ 102.285.830,00 (cento e dois milhões duzentos e oitenta e cinco mil oitocentos e trinta reais), de acordo com o estabelecido no Regulamento do Fundo;

(ii) Aprovar a eventual subscrição pelos atuais quotistas das quotas cuja emissão tenha sido autorizada nesta Assembléia; e

(iii) Aprovar a aquisição de imóveis para o Fundo com os recursos decorrentes da emissão a ser deliberada, determinadas condições da transação imobiliária, bem como os laudos de avaliação dos respectivos imóveis;

**DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos foi deliberado o seguinte:

I. Aprovar a 7ª (sétima) emissão de quotas do Fundo, em série única, por meio de subscrição com a única finalidade de adquirir imóveis comerciais conforme especificações previstas na política de investimentos do Fundo, com as seguintes condições e características básicas **1. QUANTIDADE DE TÍTULOS:** A emissão será constituída de 167.000 (cento e sessenta e sete mil) quotas. **2. PREÇO EMISSÃO DAS QUOTAS:** As quotas terão valor unitário de R\$ 612,49 (seiscentos e doze reais e quarenta e nove centavos); **3. MONTANTE DA EMISSÃO:** O valor total da emissão será de R\$ 102.285.830,00 (cento e dois milhões duzentos e oitenta e cinco mil oitocentos e trinta reais); **4. SÉRIES:** A emissão será efetuada em série única; **5. FORMA E INTEGRALIZAÇÃO:** Todas as quotas serão nominativas, escriturais, e deverão ser integralizadas no tempo e forma estabelecidos no boletim de subscrição, em moeda corrente nacional; **6. DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Fica assegurado ao atual quotista o direito de preferência na subscrição das novas quotas, na proporção das quotas integralizadas que possuir. O quotista poderá, durante o prazo de 10 (dez) dias exercer ou ceder o seu direito de preferência. O quotista poderá ceder a terceiros o exercício do direito de preferência; **7. DIREITOS DAS QUOTAS:** Todas as novas quotas subscritas terão direitos idênticos aos das quotas previamente existentes, asseguradas as características previstas no Regulamento; **8. PROCEDIMENTO DA**



20 JAN. 2009

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL  
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-1877

**DISTRIBUIÇÃO:** De acordo com a regulamentação específica, após o decurso do prazo para o exercício do direito de preferência, havendo sobras de quotas não subscritas pelo atual quotista, o líder da distribuição deverá assegurar a oferta aos demais investidores: I - que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; II - a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e III - que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, caso não haja a subscrição da totalidade das quotas no período para o exercício do direito de preferência, a presente distribuição pública das quotas será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das quotas, sendo que os clientes da instituição financeira coordenadora da distribuição que desejarem efetuar investimentos no Fundo terão atendimento preferencial; (iii) não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de quotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **9. PREÇO DE EMISSÃO DAS QUOTAS:** O valor unitário de emissão de cada quota foi estabelecido em conformidade com o Art. 10 do regulamento do Fundo; **10. CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO:** Caso não seja subscrita a totalidade das quotas desta nova emissão no prazo regulamentar, os recursos financeiros serão imediatamente rateados entre os subscritores desta nova emissão, na proporção das quotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em aplicações de renda fixa, realizadas no período.

II. Aprovar a subscrição da totalidade das quotas da presente emissão pela **Ivanhoe Brazil Equities INC**, através do exercício do direito de preferência proporcional às quotas de sua titularidade, bem como dos direitos ora cedidos pelos demais quotistas do Fundo. Os demais quotistas não exerceram o seu direito de preferência, tendo, contudo, concordado com a aquisição, pela Ivanhoe Brazil Equities INC, da totalidade das referidas quotas.

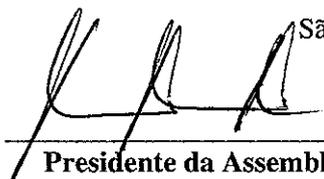
III. Foi aprovada a aquisição dos imóveis adiante descritos para o patrimônio do Fundo: (i) Fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do Botafogo Praia Shopping, localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, no. 400, objeto da matrícula nº 39.571 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, pelo preço de R\$ 113.510.388,43 (cento e treze milhões, quinhentos e dez mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos); e (ii) Fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Centervale Shopping, localizado em São José dos Campos, Estado de São Paulo, objeto da matrícula no. 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos, pelo preço de R\$ 139.289.611,57 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e onze reais e cinquenta e sete centavos). Referidos pagamentos serão realizados da seguinte forma: (a) no caso da fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do Botafogo Praia Shopping, (i) R\$ 49.975.103,77 (quarenta e nove milhões, novecentos e setenta e cinco mil, cento e três reais e setenta e sete centavos) em até 10 (dez) dias úteis após esta data, a título de sinal e princípio de pagamento e (ii) o saldo remanescente, no valor de R\$ 63.535.284,66 (sessenta e três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) será acrescido de juros de 7,508705% ao ano, e pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas sendo o vencimento da primeira delas no primeiro mês subsequente à data de imissão do Fundo na posse do Imóvel; e (b) no caso



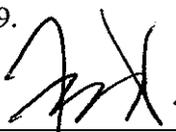
da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Centervale Shopping: (i) R\$ 61.324.896,23 (sessenta e um milhões, trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e três centavos) em até 10 (dez) dias úteis após esta data, a título de sinal e princípio de pagamento e (ii) o saldo remanescente, no valor de R\$ 77.964.715,34 (setenta e sete milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e quinze reais e trinta e quatro centavos) será acrescido de juros de 7,508705% ao ano, e pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pela variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo o vencimento da primeira delas no primeiro mês subsequente à data de imissão do Fundo na posse do Imóvel. O preço de aquisição dos imóveis está em conformidade com os valores constantes do laudo de avaliação elaborado pela APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA. (Anexo 1);

A. Os quotistas manifestaram-se plenamente favoráveis à aquisição dos imóveis pelo Fundo, não obstante o fato de i) constarem sobre eles ônus registrados às margens de suas matrículas, ii) o Fundo assumir a obrigação de quitar os débitos vencidos e não pagos decorrentes de tributos incidentes sobre os referidos imóveis, nos termos a serem ajustados nos instrumentos de aquisição.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a Assembléia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida e aprovada, é por todos assinada.

  
Presidente da Assembléia

São Paulo, 19 de janeiro de 2009.

  
Secretário da Assembléia  
**João da Costa Ferreira Neto**  
RG 35.971.241-1  
CPF 625.173.507-44

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
Rua XV de novembro, 261 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677

Apresentado hoje Protocolado e Registrado em MICROFILME sob  
nº 1.704.684 à margem do registro 1.413.471

Serventário R\$	6.408,30
Ao Estado R\$	1.820,75
IPESP R\$	1.348,59
Registro CM R\$	337,17
TJ R\$	337,17

São Paulo, 20 de janeiro de 2009

  
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT  
Selos e Taxas recolhidos por guia

**Total pago R\$ 10.250,08**

  
\* 1 7 0 4 6 8 4 \*